

18 января 2021г.

п. Чернышевск

ИЗВЕЩЕНИЕ

Администрация городского поселения «Чернышевское» сообщает о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенных по адресу: Забайкальский край, п. Чернышевск, ул. Чернышевская, д.д. 2,4,6,8,11,12,13,14,15,16,17.

Настоящий конкурс проводится в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса РФ, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75).

Организатор конкурса: Администрация городского поселения «Чернышевское».

Адрес: 673460, п. Чернышевск, ул. Калинина, 27

Телефон/факс: 8(30265)21650/21737

E-mail: admcp65@mail.ru

Сайт: ч е р н ы ш е в с к - а д м и н и с т р а ц и я . р ф

Предмет конкурса: право заключения договоров управления многоквартирными домами п.Чернышевск, ул.Чернышевская,д.д.2,4,6,8,11,12,13,14,15,16,17

Лот № 2: ул. Чернышевская, д.д.2,4,6,8,11,12,14,15,16,17

Характеристика объектов конкурса:

Лот № 2: ул. Чернышевская, д.2- жилой 12-квартирный, 2-этажный, 1940 года постройки, общая площадь 650,8 кв.м., общая площадь квартир 481,9 кв.м., в том числе жилая площадь 299,6 кв.м., фундамент заливной, стены бревенчатые, перекрытия деревянные, кровля шифер, холодного водоснабжения нет, отопление печное;

ул. Чернышевская, д.4- жилой 12-квартирный, 2-этажный, 1940 года постройки, общая площадь 647,4 кв.м., общая площадь квартир 466,4 кв.м. в том числе жилая площадь 299,7 кв.м., фундамент заливной, стены брусчатые, перекрытия деревянные, кровля шифер, холодного водоснабжения нет, отопление печное;

ул. Чернышевская, д.6- жилой 11-квартирный, 2-этажный, 1940 года постройки, общая площадь 490,6 кв.м. в том числе жилая площадь 309,4 кв.м., заливной, стены брусчатые, перекрытия деревянные, кровля шифер, холодного водоснабжения нет, отопление печное, вывоз ТБО;

ул. Чернышевская, д.8- жилой 11-квартирный, 2-этажный, 1940 года постройки, общая площадь 653,2 кв.м., площадь квартир 475,2 кв.м. в том числе жилая 306,3 кв.м., фундамент каменный

сплошной, стены брусчатые, перекрытия деревянные, кровля шифер, холодного водоснабжения

нет, отопление печное;

ул. Чернышевская, д.11- жилой 11-квартирный, 2-этажный, 1940 года постройки, общая площадь

492,9 кв.м., площадь квартир 492,9 кв.м. в том числе жилая 323,7 кв.м., фундамент каменный сплошной, стены брусчатые, перекрытия деревянные, кровля шифер, холодного водоснабжения

нет, отопление печное;

ул. Чернышевская, д.12- жилой 12-квартирный, 2-этажный, 1940 года постройки, общая площадь

476,0 кв.м., площадь квартир 476,0 кв.м. в том числе жилая 305,9 кв.м., фундамент бутовый, стены

бревенчатые, перекрытия деревянные, кровля шифер, холодного водоснабжения нет, отопление печное;

ул. Чернышевская, д.13- жилой 11-квартирный, 2-этажный, 1940 года постройки, общая площадь

650,6 кв.м., площадь квартир 469,5 кв.м. в том числе жилая 309,3 кв.м., фундамент заливной, стены брусчатые, перекрытия деревянные, кровля шифер, холодного водоснабжения нет, печное

отопление;

ул. Чернышевская, д.14- жилой 11-квартирный, 2-этажный, 1940 года постройки, общая площадь

556,8 кв.м., площадь квартир 488,1 кв.м. в том числе жилая 298,8 кв.м., фундамент бутовый, стены бревенчатые, перекрытия деревянные, кровля шифер, холодного водоснабжения нет, печное

отопление;

ул. Чернышевская, д.15- жилой 12-квартирный, 2-этажный, 1940 года постройки, общая площадь

456,9 кв.м., площадь квартир 456,9 кв.м. в том числе жилая 288,9 кв.м., фундамент каменный

сплошной, стены брусчатые, перекрытия деревянные, кровля шифер, холодного водоснабжения

нет, отопление печное;

ул. Чернышевская, д.16- жилой 11-квартирный, 2-этажный, 1940 года постройки, общая площадь

470,5 кв.м., площадь квартир 470,5 кв.м. в том числе жилая 354,0 кв.м., фундамент каменный

сплошной, стены брусчатые, перекрытия деревянные, кровля шифер, холодного водоснабжения

нет, отопление печное;

ул. Чернышевская, д.17- жилой 8-квартирный, 2-этажный, 1957 года постройки, общая площадь

386,5 кв.м., площадь квартир 386,5 кв.м. в том числе жилая 269,6 кв.м., фундамент ленточный заливной, стены кирпичные, перекрытия деревянные, кровля шиферная, холодного водоснабжения

нет, отопление печное;

Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса:

1. Содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

2. Содержание и уборка мест общего пользования в многоквартирных домах и земельных участков, входящих в состав общего имущества многоквартирных домов;
 3. Содержание и ремонт конструктивных элементов жилых зданий, относящихся к общему имуществу собственников жилых помещений в многоквартирных домах;
 4. Содержание и ремонт внутридомовых коммуникаций и технических устройств, относящихся к общему имуществу собственников жилых помещений в многоквартирных домах;
 5. Подготовка многоквартирных домов к сезонной эксплуатации;
 6. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт;
 7. Предоставление коммунальных услуг- электроснабжение;
- Конкретное наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов

конкурса определяется Конкурсной документацией в соответствии с Правилами проведения

органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирными домами.

Размер платы за содержание и ремонт объектов конкурса (стоимость содержания в год):

Лот № 2 - 281183,28 рублей

Перечень коммунальных услуг: энергоснабжение.

Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации: Получить конкурсную документацию о порядке проведения конкурса можно по адресу организатора конкурса в рабочие

дни с 18 января 2021 года, на сайте www.чернышевск-администрация.рф

Конкурсная документация предоставляется без взимания платы.

Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе: Заявки на участие в конкурсе и

прилагаемые к ним документы подаются по адресу организатора конкурса с 18 января 2021г. по 18 февраля 2021г. с 10-00 до 17-00 часов местного времени, перерыв 12-00 до 13-00 часов.

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 18 февраля 2021г., 14-00 часов местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, д. 146, администрация городского поселения «Чернышевское».

Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе: 18 февраля 2021 г., 15-00 часов местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, д. 146, администрация городского поселения «Чернышевское».

Место, дата и время проведения конкурса: 18 февраля 2021 г., 16-00 часов местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, д. 146, администрация городского поселения «Чернышевское».

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе: составляет 1 процент размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты

конкурса которые разделены на три лота, составляет:

Лот № 2- 2811,83 рублей

Глава городского поселения

Е.И.Шилова

«Чернышевское»

УТВЕРЖДАЮ:

Глава городского поселения
«Чернышевское»

Е.И.Шилова

18 января 2021 г.

**Конкурсная документация
для проведения открытого конкурса по выбору управляющей
организации на право заключения договоров управления
многоквартирными домами, расположенными по адресу:
Забайкальский край, Чернышевский район, п. Чернышевск, ул.
Чернышевская д.д.2,4,6,8,11,12,13,14,15,16,17,18.**

п. Чернышевск
2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения о конкурсе.....	3
2. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах являющихся объектами конкурса.....	4
3. Реквизиты банковского счета для перечисления средств, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.....	4
4. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса.....	4
5. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса.....	4
6. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса.....	4
7. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирных домах платы за содержание и ремонт жилого помещения.....	4
8. Срок действия договора управления многоквартирными домами.....	5
9. Требования к участникам конкурса.....	5
10. Форма заявки на участие в конкурсе.....	5
11. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирными домами.....	6
12. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления.....	6
13. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств.....	7
14. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирными домами.....	7
15. Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств.....	8
16. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств.....	8
17. Проект договора управления многоквартирным домом.....	9
18. Приложение – Акт о состоянии общего имущества собственников помещений (12 экзм.).....	
19. Приложение- Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса.....	

- 20. Приложение- Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса.....
.....
- 21. Приложение- Форма заявки на участие в конкурсе.....
- 22. Приложение- Проект договора управления многоквартирным домом.....
- 23. Приложение- Информационная карта.....

1. Общие сведения о конкурсе

1.1. Законодательное регулирование

Настоящий конкурс проводится в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75) на основании статьи 161 ЖК РФ.

1.2. Основные понятия и термины

конкурс - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

предмет конкурса - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

объект конкурса - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

размер платы за содержание и ремонт жилого помещения - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

организатор конкурса - орган местного самоуправления, уполномоченный проводить конкурс;

управляющая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса;

претендент - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе;

участник конкурса - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

1.3. Информация о проведении конкурса

Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации: Получить конкурсную документацию о порядке проведения конкурса можно по адресу организатора конкурса в рабочие дни с 18 января 2021г., а также на сайте администрации городского поселения «Чернышевское»: www.чернышевск-администрация.рф Конкурсная документация предоставляется без взимания платы.

Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе: Заявки на участие в конкурсе и прилагаемые к ним документы подаются по адресу организатора конкурса

с 18 января 2021 г. по 18 февраля 2021г. с 10-00 до 17-00 часов местного времени, перерыв 12-00 до 13-00 часов.

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 18 февраля 2021 г. в 14-00 часов местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, д. 27, администрация городского поселения «Чернышевское»

Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе: 18 февраля 2021 г. 15-00 часов местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, д. 27, администрация городского поселения «Чернышевское»

Место, дата и время проведения конкурса: 18 февраля 2021 г. 16-00 часов местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, д. 27, администрация городского поселения «Чернышевское».

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе: составляет 1 процент размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которые разделены на три лота, составляет:

Лот № 2- 2811,83 рублей

2. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

Акты по форме согласно приложению

3. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе

Платежные реквизиты для перечисления денежных средств, при уклонении участника аукциона от заключения контракта

Р/С 40204810300000000326

Л/С 03913011690

БИК Банка 0476011001

(назначение платежа: задаток для участия в конкурсе) и должен поступить на указанный счет Продавца не позднее **10-00 часов 09.02.2021г.**

4. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса

Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты

опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

5. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса

Перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, согласно приложению ;

6. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса по форме согласно приложению .

7. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения

Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги производится каждый месяц до 10 числа следующего за отчетным периодом.

8. Срок действия договора управления многоквартирным домом

Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 5 лет. Срок действия указанных договоров продлевается на 3 месяца, если:

1) большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

2) товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

3) другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

4) другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

9. Требования к участникам конкурса

9.1. соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

9.2. в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

9.3. деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

9.4. отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

9.5. отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

9.6. внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

10. Форма заявки на участие в конкурсе

Форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению и утвержденная организатором конкурса.

11. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом

11.1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

11.2. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11.3. В случае если победитель конкурса в срок не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

11.4. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным.

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

В случае если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

11.5. В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирным домом средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

11.6. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

12. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления

Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация

осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

13. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией и подготовленных проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

14. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом

15.1. Собственник вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

15.2. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке,

установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. (Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»).

15.3. Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

15. Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств

16.1. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом предусматривают:

1) обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

2) право собственника помещения в многоквартирном доме за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

16. Размер обеспечения исполнения обязательств

17.1. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

$$O_{ou} = K * (P_{oi} + P_{ky}),$$

где:

Ооу - размер обеспечения исполнения обязательств;

К - коэффициент, установленный организатором конкурса 0,5;

Рои - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

Рку - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Площадь	Размер платы за текущее содержание и ремонт		Сумма за содержание в месяц	Сумма за содержание в год
1	Ул. Чернышевская д. 2	481,9	4,37		2105,903	25270,836
2	Ул. Чернышевская д. 4	466,4	4,37		2038,168	24458,016
3	Ул. . Чернышевская д.6	309,4	4,37		1352,078	16224,936
4	Ул. Чернышевская д.8	475,2	4,37		2076,624	24919,488
6	Ул. Чернышевская д.11	492,9	4,37		2153,973	25847,676
7	Ул. . Чернышевская д.12	476,0	4,37		2080,12	24961,44
8	Ул. . Чернышевская д.13	469,5	4,37		2051,715	24620,58
9	Ул. . Чернышевская д.14	488,1	4,37		2132,997	25595,964
10	Ул. Чернышевская д.15	456,9	4,37		1996,653	23959,836
11	Ул. Чернышевская д.16	470,5	4,37		2056,085	24673,02
12	Ул. . Чернышевская д.17	386,5	4,37		1689,005	20268,06
13	Ул. . Чернышевская д.18	388,7	4,37		1698,619	20383,428
итого	Лот №2					281183,28

17.2. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

17. Проект договора управления многоквартирным домом

Проект договора управления многоквартирным домом, составленный по форме согласно приложению

Информационная карта конкурсной заявки

№ п/п	Наименование	Текст пояснений
1.	Наименование заказчика, контактная информация	Администрация городского поселения «Чернышевское», п. Чернышевск, ул.Калинина, 27, тел: 8(30265) 2 16 50, 2 17 77, 2 18 58, 2 12 09
2.	Вид и предмет конкурса	Открытый конкурс по выбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Забайкальский край, п. Чернышевск, ул. Чернышевская д.д. 2,4,6,8,11,12,13,14,15,16,17,18.

3.	Место предоставления услуг	п. Чернышевск, ул. Чернышевская, д.д. 2,4,6,8,11,12,13,14,15,16,17,18.
4.	Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами объектов конкурса	Осмотр заинтересованными лицами объекта конкурса производится каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе
5.	Перечень обязательных работ и услуг	1. Содержание помещений общего пользования: 1) подметание полов во всех помещениях общего пользования 2. Уборка земельных участков, входящих в состав общего имущества многоквартирных домов: 1) подметание земельных участков в летний период 1 раз в день; 2) уборка мусора с газонов, очистка урн 1 раз в двое суток; 3) сдвижка и подметание снега по мере необходимости 3. Подготовка многоквартирных домов к сезонной эксплуатации: 1) укрепление водосточных труб, колен и воронок; 2) замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования по мере необходимости в течении 3 дней 3) проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и укрепление входных дверей 1 раз в год 4. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт: 1) проведение технических проверок, осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции и электротехнических устройств; 2) постоянное аварийное обслуживание на системах энергоснабжения. Полный перечень обязательных работ и услуг определяется в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (утв. Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75
6.	Размер платы за содержание и ремонт объектов конкурса (стоимость содержания в год)	Лот № 2- <u>281183,28 рублей</u>

7.	Срок внесения собственниками помещений в многоквартирных домах платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги	Внесение собственниками помещений в многоквартирных домах платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги производится каждый месяц до 10 числа следующего за отчетным периодом
8.	Требования к участникам открытого конкурса	1. Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирными домами; 2. В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента- юридического лица не проводится процедура ликвидации; 3. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренным Кодексом РФ об административных правонарушениях; 4. Отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период; 5. Отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период; 6. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет. Задаток вносится в соответствии с договором о задатке, для перечисления денежных средств одним платежом на счет администрации городского поселения «Чернышевское». Платежные реквизиты для перечисления денежных средств при уклонении участника аукциона от заключения контракта Р/С 402048103000000000326 Л/С 04913011690 БИК Банка 047601001 (назначение платежа: задаток для участия в конкурсе) и должен поступить на указанный счет Продавца не позднее – 10:00 ч. 09.02.2021 г.
9.	Форма заявки на участие в конкурсе	Конкурсная заявка подается по форме, представленной в конкурсной документации.

10.	Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе	Претендент подает заявку на участие в конкурсе, составленную на русском языке в письменной форме в запечатанном конверте. Заявка подписывается руководителем скрепляется печатью и не имеет юридической силы без приложенных документов согласно перечню документов к заявке. Все данные и документы, поданные участниками, должны быть также заверены подписью руководителя и бухгалтером, печатью организации. При отсутствии приложения к заявке согласно перечню документов заявка участника подлежит вскрытию, но не может быть оценена конкурсной комиссией и будет отклонена как не соответствующая условиям конкурса.
11.	Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе	1. Сведения и документы о претенденте должны содержать: - наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес- для юридического лица; - фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства- для индивидуального предпринимателя; - номер телефона; - выписку из Единого государственного реестра юридических лиц- для юридического лица; - выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей- для индивидуального предпринимателя; - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе; - реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; 2) документы, подтверждающие соответствия претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов: - документы подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; - копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирными домами; - копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

		3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирных домах и нанимателями жилых помещений по договору социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.
12.	Срок и место подачи заявок на участие в конкурсе	Заявки на участие в конкурсе и прилагаемые к ним документы подаются по адресу организатора конкурса с 18 января 2021 г. по 18 февраля 2021 г. с 10-00 до 17-00 местного времени, перерыв с 12-00 до 13-00.
13.	Дата, время, место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	18 февраля 2021г., 14-00 местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, 27, администрация городского поселения «Чернышевское».
14.	Дата, время, место рассмотрения заявок на участие в конкурсе	18 февраля 2021г., 15-00 местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, 27, администрация городского поселения «Чернышевское».
15.	Дата, время, место и порядок проведения конкурса	18 февраля 2021г. 16-00 местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, 27, администрация городского поселения «Чернышевское»
16.	Срок, в течении которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирными домами	1. Победитель конкурса в течении 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирными домами, а также обеспечение исполнения обязательств. 2. Победитель конкурса в течении 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирными домами собственникам помещений в многоквартирных домах для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса РФ.
17.	Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирными домами	Обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирными домами работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, выполнение и оказание которых

		возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирных домах счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирными домами, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.
18.	Срок начала выполнения обязательств	Не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирных домах подписанных управляющей организацией и подготовленных проектов договоров управления многоквартирными домами.
19.	Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирных домах работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирными домами	Собственник вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирными домами, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таких домах о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирных домах. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнения работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнения работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. (Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»). Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц.

		Собственники помещений в многоквартирных домах вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказанию услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.
20.	Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств	Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирных домах контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирными домами предусматривают: - обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течении 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом; - право собственника помещения в многоквартирном доме за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.
21.	Срок действия договора управления многоквартирными домами	Срок действия договора управления многоквартирными домами составляет 3 года. Срок действия указанных договоров продляется на 3 месяца, если: - большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса РФ, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности; - товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом; - другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течении 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом

		или иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению; - другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.
--	--	---

Глава городского поселения

«Чернышевское»

Е.И.Шилова